

Số: 2248/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 6 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 6 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 968/2026/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2026.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP N**

Địa chỉ: **A T, phường H, Thành phố Hà Nội.**

Địa chỉ chi nhánh: **B P, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Đại diện theo uỷ quyền: **Ông Võ C** (Theo Giấy uỷ quyền số 81/UQ-VCB-DSG ngày 14/01/2026).

Bị đơn: **Ông Nguyễn Lê Hồ C1**, sinh năm 1995

Địa chỉ: **B P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.**

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Ông **Nguyễn Lê Hồ C1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP N** tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 09/6/2026 của 02 hợp đồng cho vay: Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 053.017.24.0121 ngày 15/08/2024, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 053.017.24.0121-001 ký ngày 15/08/2024 và Thẻ tín dụng Visa

Signature dành cho khách hàng cá nhân, có tài khoản thẻ tín dụng số VS05300882287 phát hành ngày 18/10/2024 là 4.183.385.286 đồng. Trong đó:

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 053.017.24.0121 ngày 15/08/2024, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 053.017.24.0121-001 ký ngày 15/08/2024: bị đơn còn nợ 4.162.197.622 đồng (trong đó: nợ gốc khoản vay 3.855.555.557 đồng, lãi trong hạn 305.099.600 đồng, lãi quá hạn 1.542.465 đồng).

+ Thẻ tín dụng Visa Signature số 4381038871416823 dành cho khách hàng cá nhân, có tài khoản thẻ tín dụng số VS05300882287 phát hành ngày 18/10/2024: bị đơn còn nợ 21.187.664 đồng (gốc: 17.090.011 đồng, lãi 3.997.653 đồng)

Ông **Nguyễn Lê Hồ C1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP N** tổng số tiền 4.183.385.286 đồng, hạn chót là ngày 31/7/2026.

Ông **Nguyễn Lê Hồ C1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP N** khoản tiền lãi trên số tiền thực tế vay kể từ ngày 10/6/2026 cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng trên.

Ngay sau khi ông **Nguyễn Lê Hồ C1** thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán thì việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 05.017.2024.0074 ký ngày 14 tháng 10 năm 2024 do **Văn phòng C2** chứng nhận ngày 14/10/2024, Chi nhánh **Văn phòng Đ**, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 15/10/2024 giữa **Ngân hàng TMCP N** và ông **Nguyễn Lê Hồ C1** chấm dứt. **Ngân hàng TMCP N** phải trả cho ông **Nguyễn Lê Hồ C1** toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 05.017.2024.0074 ký ngày 14 tháng 10 năm 2024 do **Văn phòng C2** chứng nhận ngày 14/10/2024, Chi nhánh **Văn phòng Đ**, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 15/10/2024.

- Nếu ông **Nguyễn Lê Hồ C1** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là thửa đất 30, tờ bản đồ số 40, địa chỉ **5 T, phường T, Quận A (nay là Phường T), Thành phố Hồ Chí Minh** theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB973822, sổ vào sổ cấp GCN H00475 do **Ủy ban nhân dân Quận A** cấp vào ngày 20/03/2006, cập nhật sang tên cho Ông **Nguyễn Lê Hồ C1** vào ngày 07/10/2024 đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp nhà ở số 05.017.2024.0074 ký ngày 14 tháng 10 năm 2024 giữa Ngân hàng và Ông **Nguyễn Lê Hồ C1** để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Số tiền thu được từ việc phát mãi các tài sản thế chấp sẽ được sử dụng để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản phát mãi; nếu tiền bán còn thừa thì sẽ trả lại cho chủ sở hữu của tài sản thế chấp.

Nếu tiền bán các tài sản thế chấp không đủ để trả nợ gốc, lãi phát sinh, phí và các chi phí liên quan cho **Ngân hàng TMCP N** thì ông **Nguyễn Lê Hồ C1** phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi thanh toán xong.

Về án phí:

Ông **Nguyễn Lê Hồ C1** thỏa thuận nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 56.091.693 đồng.

H lại tiền tạm ứng án phí là 56.017.000 đồng cho **Ngân hàng TMCP N** theo biên lai thu số 0009987 ngày 02/2/2026 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Bình Thạnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Vũ Thị Ngọc Yến